Raad van State

ECLI	ECLI:NL:RVS:2024:479
Datum uitspraak	7 februari 2024
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 6 oktober 2022 heeft de raad van de gemeente Amsterdam het bestemmingsplan "Oud West 2018, 4e herziening" vastgesteld. Bij besluit van 7 november 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Oud West 2018" vastgesteld. Dit plan voorzag in een juridische actualisering van de planologische situatie in de wijk Oud West te Amsterdam. Hierna heeft de raad bij besluit van 15 februari 2021 het bestemmingsplan "Oud West 2018, 1e herziening" vastgesteld. Tegen deze besluiten is onder meer door Rochdale beroep ingesteld. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak van 12 januari 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:82) geconstateerd dat de bestemmingsplannen gebreken bevatten. Rochdale is een woningcorporatie en eigenaar van een groot aantal woningen in de regio Amsterdam, waaronder de woningen op de percelen Bellamystraat 33-37. Rochdale kan zich niet verenigen met het plan. Volgens Rochdale zijn de gebreken in de oorspronkelijke plannen niet hersteld.

Volledige tekst

202206813/1/R1.
Datum uitspraak: 7 februari 2024

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Woonstichting Rochdale (hierna: Rochdale), gevestigd te Amsterdam,
appellante,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 oktober 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Oud West 2018, 4e herziening" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Rochdale beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 november 2023, waar Rochdale, vertegenwoordigd door [gemachtigde] en mr. A. Kamphuis, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. X.A. la Bast en bijgestaan door mr. P.C. van Buul-Mencke en M. Rust-Suyl LL.B, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is vóór 1 januari 2024 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure de Wet ruimtelijke ordening, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Bij besluit van 7 november 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Oud West 2018" vastgesteld. Dit plan voorzag in een juridische actualisering van de planologische situatie in de wijk Oud West te Amsterdam. Hierna heeft de raad bij besluit van 15 februari 2021 het bestemmingsplan "Oud West 2018, 1e herziening" vastgesteld. Tegen deze besluiten is onder meer door Rochdale beroep ingesteld. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak van 12 januari 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:82) geconstateerd dat de bestemmingsplannen onder andere de volgende gebreken bevatten:

1. de raad heeft ten onrechte geen rekening gehouden met de bestaande bebouwing in de achtertuin van het perceel Bellamystraat 33-37;

2. de raad heeft voor het pand aan de Bellamystraat 37-H ten onrechte het wonen op de begane grond niet toegestaan;

3. de raad heeft niet op basis van voldoende locatie-specifieke omstandigheden gemotiveerd dat een inbreuk op de wettelijke regeling van het vergunningvrij bouwen voor de achtertuinen gerechtvaardigd is.

Omdat de raad de genoemde gebreken niet tijdig binnen de termijn van 26 weken heeft hersteld, heeft de Afdeling in de (eind)uitspraak van 10 augustus 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:2312) beide besluiten, voor zover hier relevant, op de volgende punten gedeeltelijk vernietigd:

- voor het bestemmingsplan "Oud West 2018": het plandeel met de bestemming "Tuin" ter plaatse van de percelen Bellamystraat 33-37;

- voor het bestemmingsplan "Oud West 2018, 1e herziening": voor zover de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" is toegekend aan de percelen in het plangebied die op het moment van deze uitspraak in eigendom zijn bij Rochdale.

In die uitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen met inachtneming van dat wat daarin is overwogen binnen 10 weken na de verzending van de uitspraak van 10 augustus 2022 een nieuw besluit te nemen. Met het besluit van 6 oktober 2022 heeft de raad beoogd te voldoen aan die opdracht. In aanmerking genomen dat tegen het besluit geen voorlopige voorziening is getroffen, is dit na afloop van de beroepstermijn van 6 weken in werking getreden.

3. Rochdale is een woningcorporatie en eigenaar van een groot aantal woningen in de regio Amsterdam, waaronder de woningen op de percelen Bellamystraat 33-37. Rochdale kan zich niet verenigen met het plan. Volgens Rochdale zijn de gebreken in de oorspronkelijke plannen niet hersteld.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Bespreking van de beroepsgronden

Geen mogelijkheid tot indienen zienswijzen

5. Rochdale betoogt dat de raad onzorgvuldig heeft gehandeld door na de uitspraak van de Afdeling van 10 augustus 2022 niet opnieuw de gehele procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te doorlopen. Door de raad is namelijk geen nieuw ontwerpbesluit ter inzage gelegd waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Dit had volgens Rochdale wel gemoeten.

5.1. De raad stelt dat het binnen de door de Afdeling gegeven termijn van 10 weken niet mogelijk was een nieuw besluit te nemen en daarbij de voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Awb volledig opnieuw te doorlopen. De raad verwijst naar een tweetal uitspraken van de Afdeling, te weten de uitspraak van 16 november 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3312, en de uitspraak van 18 januari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:173. Volgens de raad volgt hieruit dat de procedure van afdeling 3.4 van de Awb niet volledig opnieuw hoeft te worden gevolgd wanneer sprake is van reparatie van een bestaande regeling waar op zichzelf al inspraak over heeft plaatsgevonden en een beroepsprocedure aan is gewijd. De raad stelt dat hier sprake is van een dergelijke situatie. Volgens de raad is met het voorliggende plan uitsluitend uitvoering gegeven aan de opdracht van de Afdeling en zijn geen nieuwe planregelingen toegevoegd. Het plan bevat geen wijzigingen voor percelen waar Rochdale geen eigenaar van is. Ten opzichte van de voorgaande regeling is de plantoelichting nader onderbouwd. De toelichting maakt volgens de raad echter geen onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf.

5.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer de uitspraak van 10 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2500, staat het het bevoegd gezag in geval van vernietiging van een

besluit door de bestuursrechter in beginsel vrij om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de procedure die al aan het vernietigde besluit ten grondslag lag, dan wel de gehele procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen. Er kunnen zich echter omstandigheden voordoen waarin het uit een oogpunt van zorgvuldige voorbereiding van een besluit, mede gelet op de aard en ernst van de gebreken die tot vernietiging hebben geleid en het verhandelde in die eerste procedure, niet passend moet worden geoordeeld indien het bevoegd gezag ermee volstaat terug te vallen op de eerdere procedure en niet een nieuw ontwerpbesluit opstelt en ter inzage legt.
5.3. De Afdeling stelt vast dat ter reparatie van de gebreken in de besluiten van 7 november 2019 en 15 februari 2021, de raad aan een deel van de percelen Bellamystraat 33-37 de bestemming "Tuin" in plaats van "Wonen" heeft toegekend conform de bestaande situatie. Daarnaast heeft hij voor het adres Bellamystraat 37-H de bestemming "Wonen" opgenomen, waarmee het al bestaande recht wordt gerespecteerd. Ook heeft de raad aan de gronden van Rochdale met de bestemming "Tuin" de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" toegekend. Ten slotte is in de plantoelichting een nadere motivering gegeven voor het afwijken van de wettelijke regeling voor het vergunningvrij bouwen in de achtertuinen van die percelen.

5.4. De Afdeling overweegt dat het voorliggende plan niet kan worden aangemerkt als een wezenlijk ander plan dan was voorzien in de ontwerpplannen zoals die voorafgaand aan de besluiten van 7 november 2019 respectievelijk 15 februari 2021 ter inzage zijn gelegd. Ook is geen sprake van wijzigingen die niet als van ondergeschikte aard kunnen worden aangemerkt. De raad heeft met het oog op de eerder door de Afdeling geconstateerde gebreken het plan gewijzigd en grotendeels in overeenstemming gebracht met de al bestaande situatie. Ook leidt het toekennen van de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" niet tot een verdere beperking ten opzichte van de regels die waren voorzien in het ontwerp van het eerste herzieningsplan. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte van het opnieuw doorlopen van de gehele procedure uit afdeling 3.4 van de Awb heeft afgezien.

Het betoog slaagt niet.

Wijzigingen voor de achtertuinen van de percelen Bellamystraat 33-37

6. Rochdale betoogt dat de raad de geconstateerde gebreken voor het perceel Bellamystraat 37 niet heeft hersteld. Ook in het voorliggende plan is niet voldoende rekening gehouden met de bestaande bebouwing in de tuin van het perceel Bellamystraat 37. De raad heeft namelijk niet aan de volledige bestaande bebouwing in de achtertuin de bestemming "Wonen" toegekend. Uit de verbeelding bij het plan volgt dat een deel van de bestaande blokhut niet in het plan is opgenomen. Daarnaast stelt Rochdale zich op het standpunt dat het plan tot gevolg heeft dat aan de gronden van de tuin van het perceel Bellamystraat 37 uitsluitend de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" wordt toegekend en niet langer de bestemming "Tuin" geldt. Rochdale wordt hierdoor benadeeld. Weliswaar worden de bouwwerken die ten tijde van inwerkingtreding van het plan zijn gerealiseerd positief bestemd, maar deze bouwwerken kunnen als gevolg van het verdwijnen van de bestemming "Tuin" niet worden vernieuwd of veranderd.

6.1. De raad heeft in het verweerschrift het standpunt van Rochdale onderschreven dat op de verbeelding is uitgegaan van onjuiste afmetingen voor de bebouwing in de achtertuin van het perceel Bellamystraat 37. Daarbij heeft de raad te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen het als zodanig opnemen van de desbetreffende overkapping in de planverbeelding. De raad heeft in de bijlage bij het verweerschrift een uitsnede van een voorstel voor een

aangepaste verbeelding gevoegd. Rochdale heeft op de zitting verklaard in te stemmen met deze wijziging. Daarnaast is op de zitting met Rochdale overeenstemming bereikt over het opnemen van een nieuw artikel 16.2.4 in de planregels, waarvan een voorstel als bijlage is gevoegd bij het verweerschrift.
De raad heeft de Afdeling verzocht om op dit punt zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat de planverbeelding conform de bijlage bij het verweerschrift wordt gewijzigd, alsmede te bepalen dat artikel 16.2.4 aan de planregels wordt toegevoegd.

6.2. Gelet op het voorgaande is het plan voor wat betreft dit punt niet met de vereiste zorgvuldigheid en daarmee in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld.

Het betoog slaagt.

Beperking vergunningvrij bouwen

7. Rochdale betoogt dat de raad het gebrek voor de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" (hierna: de dubbelbestemming) niet zorgvuldig heeft hersteld. De raad heeft niet door middel van voldoende locatie-specifieke omstandigheden deugdelijk gemotiveerd dat een beperking van de mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen voor de achtertuinen gerechtvaardigd is.

In het voorliggende plan heeft de raad ten opzichte van het eerste herzieningsplan een gewijzigde motivering aan de dubbelbestemming ten grondslag gelegd, waarin een analyse per bouwblok is gemaakt. Volgens Rochdale schiet deze analyse te kort. Zo is de raad niet uitgegaan van de feitelijke situatie, omdat het in de analyse betrokken gedeelte van de onbebouwde binnentuin kleiner is dan de werkelijk in de binnentuin aanwezige onbebouwde grond. Ook draagt het vergunningenstelsel volgens Rochdale niet bij aan het verkleinen van de afstand tot een koele plek. Het is daarnaast niet duidelijk wat het onderscheid is tussen de door de raad gehanteerde factor over het zogenoemde hitte eiland effect en de eveneens gehanteerde factor over hittestress. Ook biedt de plantoelichting geen toereikende motivering om vergunningvrij bouwen uit te sluiten bij bouwblokken waar bij 30% of meer van de panden een polderriool aanwezig is. Bovendien is het bebouwen van binnenterreinen niet in strijd met cultuurhistorische waarden en kan dit volgens Rochdale dan ook geen factor zijn in de afweging. Verder is niet duidelijk in hoeverre het lage percentage openbaar groen het beperken van vergunningvrij bouwen rechtvaardigt.

Subsidiair stelt Rochdale zich op het standpunt dat het beperken van de mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen voor de achtertuinen haar onevenredig benadeelt, omdat in de planregeling niet is voorzien in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, waarin de voorwaarden zijn vastgelegd om toch een bijbehorend bouwwerk in de achtertuinen te kunnen realiseren.

7.1. Artikel 24.2 van de planregels luidt: "Op en onder de in artikel 24.1 genoemde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, anders dan de gebouwen die op grond van artikel 16.2 zijn toegestaan. Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van het plan."

Artikel 24.3.1 luidt: "Het is verboden op en onder de in artikel 16 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning nieuwe verharding aan te brengen."

Artikel 24.3.2 luidt: "Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, en in afwijking van het bepaalde in artikel 24, een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen ten behoeve van verharding van de gronden indien
a. aangetoond wordt dat het waterbergend vermogen van de tuin minstens 60 millimeter per uur bedraagt; én

b. de gronden binnen deze bestemming niet voor meer dan 50% worden verhard, waarbij de oppervlakte van bebouwde gronden als verharding wordt meeberekend."

7.2. De Afdeling stelt vast dat de raad met deze regeling heeft beoogd de inrichting van het erf ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw te beperken en dus de bepalingen die vergunningvrij bouwen in de zin van artikel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) mogelijk maken buiten werking te stellen. Wanneer met een dergelijke planregeling in zijn algemeenheid, dus zonder acht te slaan op de locatie-specifieke omstandigheden, vergunningvrij bouwen aan banden zou worden gelegd, acht de Afdeling dat niet aanvaardbaar. Daarmee zou de uitdrukkelijk door de regelgever in het Bor gemaakte keuze om vergunningvrij bouwen mogelijk te maken op onaanvaardbare wijze worden doorkruist. De raad moet dan ook deugdelijk motiveren dat een dergelijke planregeling gelet op de locatie-specifieke omstandigheden uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

Uit de plantoelichting blijkt dat de raad een verdere verstening van de binnentuinen van het plangebied wil tegengaan. Verstening maakt steden extra kwetsbaar voor de gevolgen van extreme regenbuien, droogte en hoge temperaturen. De raad stelt dat vergroening bijdraagt aan klimaatadaptatie, maar ook aan het versterken van de leefbaarheid en biodiversiteit. Dit geldt echter niet in gelijke mate voor elk bouwblok. Om die reden heeft de raad door middel van een data-analyse inzichtelijk gemaakt wat de karakteristieken per bouwblok zijn. In deze analyse zijn 151 bouwblokken in het plangebied onderscheiden en beoordeeld aan de hand van de volgende zeven factoren: afstand tot koelte, stedelijk hitte eiland-effect, gevoelstemperatuur/kans op hittestress, regenwateraccumulatie, aanwezigheid van een polderriool, cultuurhistorische waarden en het percentage groen/grijs op openbaar terrein. De aanwezigheid van ten minste twee factoren in een bouwblok is volgens de raad voldoende om een vergunningenstelsel te rechtvaardigen. In de analyse is de raad tot de bevinding gekomen dat voor ieder bouwblok in het plangebied minimaal twee factoren van toepassing zijn. De conclusie is dat voor ieder bouwblok voldoende belangen in het geding zijn om de invoer van een vergunningenstelsel te rechtvaardigen.

7.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd dat een inbreuk op de wettelijke regeling van het vergunningvrij bouwen voor de achtertuinen van de percelen waarvan Rochdale eigenaar is uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. Daartoe overweegt de Afdeling dat niet alle door de raad toegepaste beoordelingscriteria voldoende locatie-specifiek zijn.

Zo is naar het oordeel van de Afdeling het belang van het voorkomen van hitteaccumulatie onvoldoende locatie-specifiek en daarmee niet geschikt om de invoer van een vergunningenstelsel te rechtvaardigen. De accumulatie van warmte is een verschijnsel dat niet ongebruikelijk is voor het stedelijk gebied in het algemeen. Er bestaat geen grond om te veronderstellen dat de situatie in Amsterdam, en in het bijzonder in het plangebied, in dit opzicht aanmerkelijk ernstiger is dan in andere stedelijke gebieden in Nederland. Daardoor is dit belang ten onrechte betrokken bij de beoordeling. Ook is de Afdeling van oordeel dat de factoren ‘stedelijk hitte-eilandeffect’ en ‘kans op hittestress’ onvoldoende onderscheidend zijn ten opzichte van elkaar. Hoewel deze factoren in theorie naast elkaar zouden kunnen

bestaan, moet het ervoor worden gehouden dat voor het stedelijk gebied doorgaans een causaal verband bestaat tussen het hitte-eilandeffect en de aanwezigheid van hittestress. Daarbij betrekt de Afdeling onder meer het rapport "De hittebestendige stad" van de Hogeschool van Amsterdam van mei 2020 dat als bijlage bij de plantoelichting is opgenomen. Verder overweegt de Afdeling over de factor 'afstand tot koelte' dat dit criterium te ver verwijderd is van het doel dat met de regeling is beoogd. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat dit criterium, naar de Afdeling aanneemt, niet is ontwikkeld met het oog op de belangen van de bewoners van benedenwoningen die de tuinen in het gebied zelf in gebruik hebben, maar met het oog op de belangen van de bewoners van bovenwoningen die zicht hebben op de tuinen van hun benedenburen. In aanmerking genomen dat die tuinen voor bewoners van de bovenwoningen in beginsel niet toegankelijk zijn, is het de Afdeling niet duidelijk hoe deze bewoners in termen van 'koelte' kunnen profiteren van het behoud van de onbebouwde staat van de tuinen. Voor de temperatuur in de bovenwoningen zelf is dit immers niet van belang en voor de temperatuur op eventuele balkons bij die woningen vermoedelijk ook niet of nauwelijks. Weliswaar hebben de bewoners van de bovenwoningen er belang bij dat hun uitzicht op een groene tuin gehandhaafd blijft, maar dat staat los van het aspect 'koelte' en geldt voor iedere bewoner van een bovenwoning met zicht op een tuin. Wat betreft het behoud van de cultuurhistorische waarden in het gebied en het groenpercentage op openbaar terrein overweegt de Afdeling dat deze factoren van belang kunnen zijn bij de afweging of de invoer van het vergunningstelsel vanuit een ruimtelijk oogpunt noodzakelijk is. De wijze waarop de raad invulling heeft gegeven aan de beoordeling van deze criteria is echter niet voldoende locatie-specifiek. Waar het gaat om het behoud van cultuurhistorische waarden moet er mede gelet op het verhandelde tijdens de zitting van worden uitgegaan dat geen specifieke beoordeling op het niveau van bouwblokken heeft plaatsgevonden. Daarentegen is voor alle bouwblokken in het plangebied op voorhand geoordeeld dat het behoud van cultuurhistorische waarden in het geding is. De Afdeling acht die werkwijze niet zorgvuldig. Dat klemt temeer omdat in een deel van het plangebied - met name tussen de Kinkerstraat en de Jacob van Lennepkade - de oorspronkelijke bebouwing van de wijk niet meer aanwezig is en de cultuurhistorische waarden in zoverre niet zonder meer duidelijk zijn. Anders dan de raad tijdens de zitting heeft betoogd, kan de enkele omstandigheid dat ook de huidige bebouwing daar de vorm van gesloten blokken heeft, naar het oordeel van de Afdeling niet de conclusie wettigen dat sprake is van cultuurhistorische waarden. Verder kent een deel van het plangebied, te weten het terrein van het voormalige Wilhelmina Gasthuis, geen gesloten bouwblokken. Niettemin is ook voor alle bouwblokken in dat gebied geoordeeld dat het behoud van cultuurhistorische waarden in het geding is, ook voor zover op dat terrein de historische bebouwing niet meer aanwezig is. Waar het gaat om het groenpercentage op openbaar terrein stelt de Afdeling vast dat de raad tot uitgangspunt heeft genomen dat wanneer in een deelgebied 30% of minder groen aanwezig is, het belangrijk is dat een vergunningenstelsel wordt ingevoerd. Dit heeft erin geresulteerd dat de raad voor het overgrote deel van de bouwblokken in het plangebied de conclusie heeft getrokken dat invoering van een vergunningenstelsel van belang is. De Afdeling merkt hierover op dat het in stedelijke gebieden in Nederland, en in het bijzonder in binnensteden en de oudere wijken daar onmiddellijk omheen, niet ongebruikelijk is dat minder dan 30% groen aanwezig is. In dat licht is de Afdeling van oordeel dat het percentage van 30 dusdanig hoog gekozen is, dat in te veel gevallen vergunningvrij bouwen aan banden zou kunnen worden gelegd. De nu gegeven motivering van de raad kan waar het de cultuurhistorische waarden en het groen betreft daarom niet dienen ter rechtvaardiging van de invoer van het vergunningenstelsel.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat de

factor ‘regenwateraccumulatie’ een voldoende locatie-specifiek kenmerk betreft in de beoordeling of de invoer van het vergunningenstelsel vanuit ruimtelijk oogpunt noodzakelijk is. Uit de toelichting van het plan blijkt dat de raad op basis van de specifieke ruimtelijke kenmerken van de Bellamybuurt, een deel van de Overtoom en de Eerste Helmersstraat tot de bevinding is gekomen dat deze gebieden kunnen worden aangemerkt als extreme, dan wel zeer urgente knelpunten bij hevige regenval. Een hoge mate van verharding, maar ook de specifieke hydrologische kenmerken en daarbij de aanwezigheid van lager gelegen gebieden maken dit deel van de wijk Oud West in het bijzonder kwetsbaar voor extreme neerslag. De raad heeft wat betreft dit punt voldoende gemotiveerd dat een inperking van het vergunningenstelsel noodzakelijk kan zijn voor de behartiging van de desbetreffende belangen.
Verder heeft de raad in de plantoelichting toegelicht dat slechts op enkele plekken in Amsterdam een polderriool aanwezig is, in dit geval in het zuiden van het plangebied. De raad heeft onder verwijzing naar het advies van ‘Amsterdam Rainproof’ van 20 juni 2020 gemotiveerd dat een goede waterhuishouding in de polderrioolgebieden van belang is ter voorkoming van wateroverlast en eventuele risico’s voor de volksgezondheid. Een beperking van de verharding is voor die specifieke gebieden noodzakelijk voor de afvoer van hemel- en afvalwater. Naar het oordeel van de Afdeling vormt de aanwezigheid van een polderriool een voldoende locatie-specifieke omstandigheid op grond waarvan, samen met één of meer andere factoren, de invoer van een vergunningenstelsel kan worden gerechtvaardigd.

7.4. De Afdeling neemt voor haar oordeel verder in aanmerking dat de raad niet voldoende heeft gemotiveerd waarom in dit geval de aanwezigheid van minimaal twee factoren voldoende wordt geacht om hiermee het vergunningenstelsel te rechtvaardigen. Zoals hiervoor is overwogen, is een deel van de door de raad geïdentificeerde factoren nauwelijks onderscheidend ten opzichte van elkaar, zodat doorgaans meerdere factoren per bouwblok van toepassing zijn. Gelet op de toepassing van de beoordelingsmethodiek, heeft dit voor alle bouwblokken tot de conclusie geleid dat een beperking van het vergunningvrij bouwen gerechtvaardigd is. Het onderscheidend aspect van de locatie-specifieke omstandigheden komt bij toepassing van deze methodiek onvoldoende tot uitdrukking. Dit staat op gespannen voet met het feit dat het Bor een landelijke regeling vormt die alleen wegens locatie-specifieke omstandigheden mag worden doorkruist.

7.5. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat met de toepassing van de gekozen methodiek onvoldoende tot uitdrukking is gekomen waarom op relevante wijze kan worden afgeweken van het vergunningvrij bouwen in de achtertuinen. De raad heeft daarmee het besluit van 6 oktober 2022 vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb voor zover de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" is toegekend aan de percelen in het plangebied die op het moment van deze uitspraak in eigendom zijn van Rochdale.

Het beroep slaagt.

Conclusie, zelf in de zaak voorzien en voorlopige voorziening

8. Zoals onder 6.2 en 7.5 is overwogen, is het beroep van Rochdale tegen het besluit van 6 oktober 2022 gegrond. Het bestreden besluit moet op deze punten worden vernietigd wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

9. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 6 oktober 2022 voor zover dat is vernietigd. De Afdeling zal daarbij bepalen dat ter hoogte van het perceel Bellamystraat 37 een bouwvlak met de aanduiding

"Wonen" in de achtertuin van het perceel komt te liggen, zoals nader aangegeven op de kaart in de bij deze uitspraak behorende bijlage. Verder bepaalt de Afdeling dat een nieuw artikel 16.2.4 aan de planregels wordt toegevoegd en dat dit komt te luiden zoals op de hierna te melden wijze. Niet aannemelijk is dat andere belanghebbenden hierdoor in hun belangen worden geraakt.
10. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening.

11. Verder overweegt de Afdeling dat als gevolg van de gedeeltelijke vernietiging van het besluit van 6 oktober 2022 onomkeerbare gevolgen kunnen ontstaan. Om dergelijke gevolgen te voorkomen ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb de voorlopige voorziening te treffen dat de dubbelbestemming "Waarde - Landschap" blijft gelden voor de percelen in het plangebied die op het moment van deze uitspraak in eigendom zijn bij Woonstichting Rochdale totdat de raad een nieuw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan heeft genomen voor deze percelen en dit besluit in werking treedt.

Proceskosten

12. De raad moet de proceskosten vergoeden. Voor vergoeding van de werkelijke proceskosten, zoals door Rochdale verzocht, bestaat geen aanleiding. Niet gebleken is dat hier sprake is van bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 2, derde lid, van het Besluit proceskosten bestuursrecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Amsterdam van 6 oktober 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Oud West 2018, 4e herziening" voor zover;

a. de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" is toegekend aan de percelen in het plangebied die op het moment van deze uitspraak in eigendom zijn van Woonstichting Rochdale;

b. op de verbeelding de afmetingen van de bestaande bebouwing in de achtertuin van het perceel Bellamystraat 37 niet overeenkomt met de feitelijke situatie ter plaatse en;

c. in de planregels een bepaling over de overkapping op dit perceel ontbreekt;

III. bepaalt dat ter hoogte van het perceel Bellamystraat 37 een bouwvlak met de functieaanduiding "Wonen" in de achtertuin van dat perceel komt te liggen, zoals nader aangegeven op de kaart in de bij deze uitspraak behorende bijlage;

IV. bepaalt dat aan de planregels een nieuw artikel 16.2.4 wordt toegevoegd dat als volgt komt te luiden:

"Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding-1’ is een overkapping toegestaan. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

b. maximum bebouwingspercentage: 100% van het aanduidingsvlak.";

V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit van 6 oktober 2022 voor zover dat is vernietigd;

VI. treft de voorlopige voorziening dat de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" blijft gelden voor de percelen in het plangebied die op het moment van deze uitspraak in eigendom zijn bij Woonstichting Rochdale;

VII. draagt de raad van de gemeente Amsterdam op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen voor de percelen in het plangebied die op het moment van deze uitspraak in eigendom zijn bij Woonstichting Rochdale waarvoor de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" blijft gelden op grond van de onder VI opgenomen voorlopige voorziening en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

VIII. draagt de raad van de gemeente Amsterdam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III en IV worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening.

IX. veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Woonstichting Rochdale in verband met de behandeling van het beroep opgenomen proceskosten tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

X. gelast dat de raad van de gemeente Amsterdam aan Woonstichting Rochdale het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 365,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. H.C.P. Venema, voorzitter, en mr. J.M.L. Niederer en mr. A.B. Blomberg, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Sparreboom, griffier.

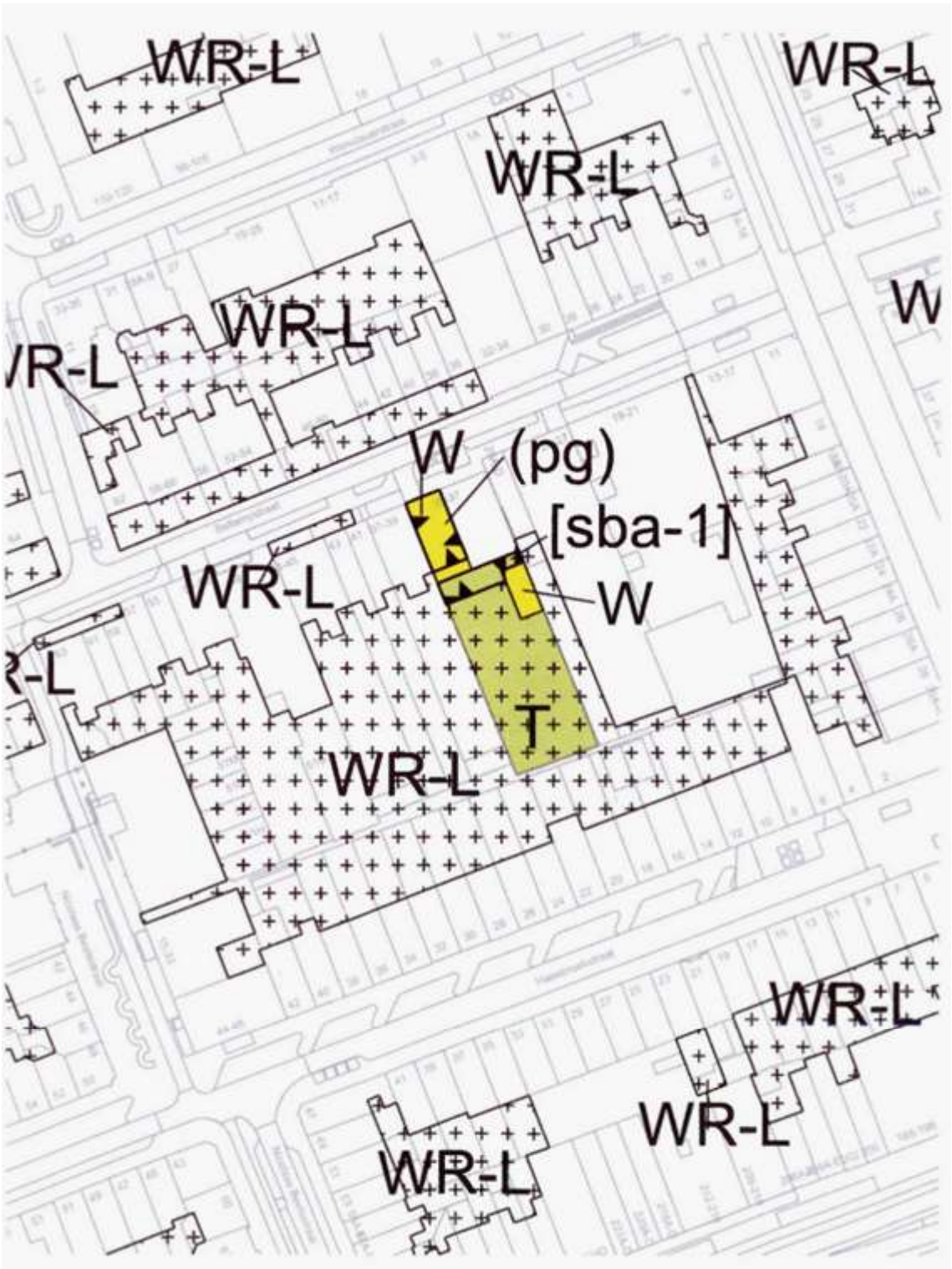
w.g. Venema
voorzitter

w.g. Sparreboom
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 7 februari 2024

195-1049

BIJLAGE


WR-L
WR-L
WR-L
WR-L
WR-L
W
W (pg)
[sba-1]
WR-L
W
T
WR-L
WR-L
WR-L
WR-L